



LA CIUDAD DE CHULA VISTA

PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE VECINDARIOS PROGRAMA PARA PRIMEROS COMPRADORES

(NS FTHP por sus siglas en inglés)

HECHOS DE LOS COMPRADORES DE CASA

(20.10.09)

¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE NS FTHP?

En Enero 13, 2009 la Ciudad de Chula Vista fue aprobada para recibir \$2.8 Millones de dólares en fondos del Departamento de Desarrollo y Vivienda (HUD) a través de un nuevo Programa de Estabilización del Vecindarios para asistir a las áreas severamente afectadas por los la Embargos (conocido en inglés como Foreclosures). Una gran porción de estos fondos han sido identificados para asistir a los Primeros Compradores de Casa de ingreso bajo a moderado con hasta \$70,000 dólares en asistencia financiera para la compra de una propiedad que ha sido embargadas, bajo el Programa de Estímulo para la Estabilización del Vecindarios para Primeros Compradores de Casa (NS FTHP). La Ciudad contrato a una agencia sin fines de lucro Community HousingWorks (CHW) para administrar el Programa.

WHO IS ELIGIBLE?

Los hogares en búsqueda de asistencia deberán conocer todos los siguientes criterios para ser elegibles:

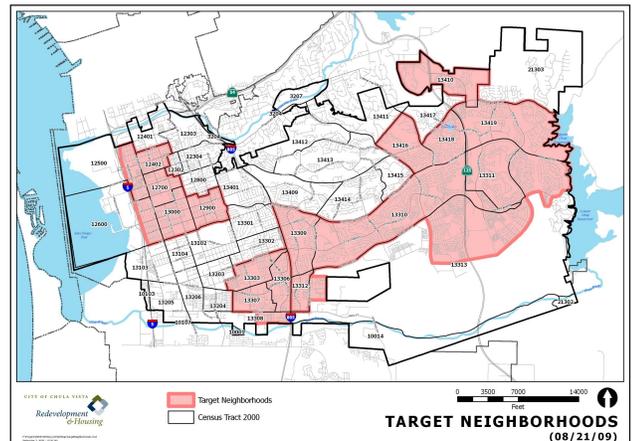
1. Todos los miembros del hogar deben ser primeros compradores de Casa (que no hallan celebrado ningún tipo de interés residencial como propietarios en los últimos 3 años).
2. El Ingreso anual del hogar no deberá exceder los siguientes limites, a partir 27 de Marzo, 2009:

Area Median Income (Loan threshold)	1 person	2 people	3 people	4 people	5 people	6 people	7 people	8 people
120% AMI (up to \$40,000)	\$62,950	\$71,900	\$80,900	\$89,900	\$97,100	\$104,300	\$111,500	\$118,650
80% AMI (up to \$70,000)	\$46,250	\$52,900	\$59,500	\$66,100	\$71,400	\$76,700	\$81,950	\$87,250

3. Al momento del cierre de su deposito garantía, usted deberá ocupar la propiedad como su residencia principal.
4. Usted debe ser ciudadano de los Estados Unidos o inmigrante elegible. Residentes permanentes son elegibles, pero deberán presentar prueba de su estatus migratorio.
5. Los miembros de su hogar tendrán que contra con suficiente ingreso y crédito para calificar por un financiamiento primario de un prestamista participante.
6. Usted deberá contribuir con un mínimo del 3% del precio final de la propiedad.
7. Máximo de activos líquidos después de su enganche y contribución de costos de cierre no deberán exceder \$25,000 (no incluye cuentas de retiro como son:IRA's, 401(k), etc.)

¿QUÉ PROPIEDADES SON ELEGIBLES DENTRO DEL PROGRAMA?

1. Propiedades deberán estar situadas dentro de específicas zonas ubicadas de varios vecindarios dentro del Programa, en la Ciudad de Chula Vista.
2. Propiedades debieron haber sido embargadas sobre casas unifamiliares. Casas manufacturadas/Móviles, casas para dos familias (duplex), triples o cuádruples no califican como propiedades elegibles.
3. Se le dará preferencia a las propiedades que sean menor a 50 años de antigüedad que tal vez no necesiten reparaciones de salud y seguridad que tal vez excedan de los \$24,999.
4. El precio máximo de compra no puede exceder de \$559,550 (efectivo 3/08).
5. El dueño de la propiedad deberá estar de acuerdo en vender la propiedad con un descuento al menos del 1% por debajo del valor evaluado de la propiedad.





¿CUÁL ES EL PROCESO?



- Asistir una clase de 8 horas de educación para compradores que sea certificada por HUD.
- Entregar la aplicación de préstamo a un prestamista certificado por CHW para su precalificación como su financiamiento primario. Ellos determinaran lo siguiente:
 - Precalificarlo por el monto de su primera hipoteca;
 - Calcular su ingreso para determinar su elegibilidad para un préstamo del Programa de Estabilización del Vecindario para Primeros Compradores ("margen de financiamiento"); y
 - Estimar su máximo precio de compra.
- Completar la aplicación de la Ciudad para el Programa NS FTHB y entregarla a Community HousingWorks.
 - Si se considera elegible, la Ciudad emitirá una carta pre-compromiso de 60 días para la utilización de los fondos.
- Trabaje con un Agente de bienes raíces certificado por CHW para encontrar una propiedad elegible.
 - Entregue una oferta inicial de vendedor estimando un mínimo de un por ciento (1%) de descuento del valor del mercado.
 - Reciba un certificado de evaluación.
 - La Ciudad emitirá una forma de "Adquisición Voluntaria" para ser entregada con su oferta de compra.
- Trabaje con su prestamista y CHW para moverse a través del proceso de cierre, incluyendo:
 - Inspeccione la propiedad; si requiere rehabilitación:
 - Entregue una aplicación NS FTHB Rehabilitación
 - CHW requerirá ejecución e inscripción de la documentación para financiar el préstamo de la Ciudad, incluyendo un Acuerdo de la Escritura de Fideicomiso y la Nota Promisoria del Programa NS FTHB.

En adición para revisión de su préstamo de la Ciudad, CHW le dará el servicio de su préstamo, incluyendo:

- Emitirán un estado de su cuenta anualmente;
- Enviándole anualmente cartas de monitoreo para confirmar la ocupación de la vivienda; y
- Le Proveerá su demanda de pagos, en caso de que usted desee vender o transferir la propiedad.

Para información adicional sobre el programa, registrarse para una clase para compradores de casa y/o recibir una lista de los prestamistas y agentes de bienes raíces certificados, por favor contacte a Community HousingWorks en www.chworks.org o llame al (619) 282-6647 ext.5465.

